

致 立法會《2013年建築物(小型工程)(修訂)規例》及《〈2012年建築物法例(修訂)條例〉(生效日期)公告》小組委員會盧偉國主席暨各位立法會議員：

今天政府明白亂掛非法僭建招牌危害市民生命的嚴重性，政府建議引入立招牌監管制度，引用家居小型裝置模式，容許部份違規招牌，經承建商驗查後繼續原地使用，又怕商戶不參與招牌監管制意慾，寧願不收牌主責任按金，大特赦，一刀切強將亂掛非法僭建招牌變成合法化，政府執法僭建物有雙重標準，有法不依，執法威信破產，屋宇署不參加是項計劃的違例招牌採取執法行動，即是無人監管，投訴無門，更離譜的是相隔五年驗查一次，質疑卸責，強將燙手熱山薯交給下手接棒，新例無法監管，只為商戶僭建招牌大鬆綁，牌主無責任制，根本沒有徹底解決非法僭建招牌長期危害市民生命，亦沒有關注，亂掛招牌嚴重阻礙鄰居視野和妨礙消防救火等問題，新例錯漏百出，根本沒有徹底解決監管非法僭建招牌有效問題，市民表面理解強烈不滿意見如下：

一、 政府擬引用家居小型工程裝置模式：如簷蓬、晾衣架、冷氣機等裝置，是局限在該物業範圍內安裝，不阻礙鄰居和街道視野，亦是市民必需應用地方，原因是政府建築圖則設計錯誤，危險性低，如有意外，必定由該業主承擔責任。

至於擬用家居小型工程裝置模式經承建商驗查後，容許非法僭建招牌可在原地繼續亂掛，欠缺法例規管，是絕對行不通的，主因絕大部份招牌物主是違法樓上舖，小商租戶，招牌面積大，主要招牌不在該商戶樓上舖範圍內懸掛，樓上舖商戶無理強將招牌遷移在繁忙行人街道樓梯口亂掛，阻礙鄰居視野，危害市民生命，多有購買意外保險，一旦倒塌傷亡，小商戶無能力賠償，結業走了，無理嫁禍整座大廈業主無辜要負上賠償責任，是罔顧人命的法例，市民非常憤怒，兩者性質完全不同，政府濫用家居小型工程裝置方法，解決非法僭建招牌問題，全是錯的。建議規限懸掛招牌要在該商戶物業範圍內懸掛，物主自負責任，是徹底解決僭建招牌最佳辦法。

二、 市民堅決反對「屋宇署不參加是項計劃的違例招牌採取執行動」，原因是無人監管，無人執法，直接鼓勵市民違法可任掛僭建招牌，嚴重危害市民生命安全，投訴無門，濫製危害社區街道混亂不安，是個不負責任的政府，新例比舊例更差百倍，政府無理卸責，市民認為屋宇署責無旁貸要履行執法責任，接受投訴。

三、 政府認為收招牌按金，會減低商戶牌主參與招牌監管制意慾，全是大廢話，寧願犧牲市民生命安全，亦要縱容商戶牌主違法逃避責任，是個極不負責任的政府，一旦發生意外傷亡，商戶結業棄置招牌，政府耗用龐大公帑接手尾，遠比不收按金節省行政費高於萬倍。

四、 更離譜五年驗查一次，非法僭建招牌絕大部份掛在舊樓繁忙街道上，五年時間太久了，舊樓老化必然加速，而樓上舖租戶，多是一兩年租約，五年內牌主不知換了多少人？質疑卸責，將燙手熱山薯交給下手接棒，嚴重失職，草草交差了事。

\* 擬定在招牌監管制度下符合檢核的違例招牌的大小及類型限制\* (附件)

「5. 位於露台或簷蓬上或底部之下招牌」(欠招牌相距地面空間高度限制指引，欠招牌面積大小界限不清)，原因一般行人路騎樓底部，每一幢樓底距離地面高低不一，由3米至4米不等，重要一點，如無規限招牌距離地面高度限制和招牌面積限制，招牌亂掛過低，市民走路容易撞頭，嚴重危害市民走路安全和阻礙鄰居視野及阻礙消防救火，是極不合理的(附件一)，建議採用現時屋宇署的招牌指引(附件二)，騎樓底部下招牌相距地面空間高度最少有3.5米，牌主要有責任制，並要諮詢鄰居業主書面同意，維護保障路人生命安全和阻礙鄰居視野，和妨礙消防救火，行人路上及樓梯口嚴禁掛招牌，建議凡招牌只可在該商戶物業範圍內安裝，是合情合理的。

總結：為何梁特首非法僭建物，根本無即時危險要立即執法呢？而非法僭建招牌有隨時倒塌危害市民生命，無理寬鬆任掛僭建招牌不執法呢？僭建政策自相矛盾，僭建就是違法，政府責無旁貸要執法，與商業活動無關，無理商戶可享有無監管特權任掛違法招牌，嚴重阻塞行人道路危害市民生命和阻礙鄰居視野，和妨礙消防救火，投訴無門，擾民政策，是個不負責任的政府，我們認為政府要履行社會責任，重用屋宇署現有一套完善招牌指引，成立招牌監管部門，給市民申請，重要一點，牌主要守法承擔責任制，人人平等守法，現我們提供一套徹底解決非法僭建招牌最佳辦法，建議如下：

1. 政府立例設立監管懸掛招牌部門接受投訴。
2. 立例按照現有屋宇署規限廣告招牌面積及懸掛招牌的相距空間及位置指引或（可部份修訂）。
3. 任何大小招牌，要申請牌照，呈上招牌尺寸圖則，向政府牌照部門申請審批，每年要繳交牌照費，無牌檢控罰款。
4. 申請掛招牌要符合下列條件：
  - A. 重要一點掛招牌的地方，招牌要在該物業範圍內懸掛，要徵得大廈公契業權業主書面同意，不妨礙鄰居視野，並要書面諮詢鄰近居民意見，如鄰居反對，政府不能批准該招牌申請。
  - B. 店舖前面行人路樓梯口嚴禁掛招牌。
  - C. 申請招牌的物主，要有責任制，要繳交安裝招牌按金，和厘訂招牌圖則尺寸大小比例計算牌費，每年繳交牌照費，作為政府行政費開支是合情合理的。
  - D. 牌主規限要購買招牌賠償意外保險，副本送交監管招牌部門存檔。
  - E. 願請有合資格工程公司安裝招牌。
  - F. 每年要有合資格工程公司檢查，證明合格，才可繳交牌費。
  - G. 招牌不用，牌主負責清拆完畢，才可向政府申報撤消取回按金，徹底解決無主危險招牌永遠懸掛問題。
5. 嚴格執行無牌及違規招牌指引，罰款兼囚監，接受投訴，立即執行。
6. 招牌發生意外，應由牌主全數負責，與大廈外牆公契業權無涉，政府執行檢控。

鑒於去年海難事件無辜喪失 39 條人命的嚴重性，完全歸咎政府各部門長期工作鬆散，有法不依，執法不嚴所造成，吸取慘劇教訓，市民不希望慘劇事件重演，防患非法招牌倒塌慘劇未燃。我們建議上述設立一套完善監管招牌制度，牌主要承擔法律責任制，招牌要在該商戶物業範圍內懸掛，十足保障市民走路生命安全，保證招牌不妨礙鄰居視野，和不阻礙消防救火，接受投訴，政府要嚴勵執法，是徹底解決非法僭建招牌長期困擾市民最佳辦法，敬希各位議員們鼎力支持向政府推薦監管招牌制度，牌主要有責任制，懇請盧主席將信件影印分發給各位議員覽閱，為民請命，不勝感謝，收信後敬請回覆佳音。

民生關注街坊 聯絡人 姚小容敬上  
葉小姐、湛先生、周先生、郭小姐  
通訊地址：九龍窩打老道  
2013 年 6 月 11 日

附件(一). 旺角步行街樓上舖亂掛非法招牌，危害路人，阻礙鄰居視野，妨礙消防救火  
附件(二). 附上屋宇署招牌指引及步行街相片

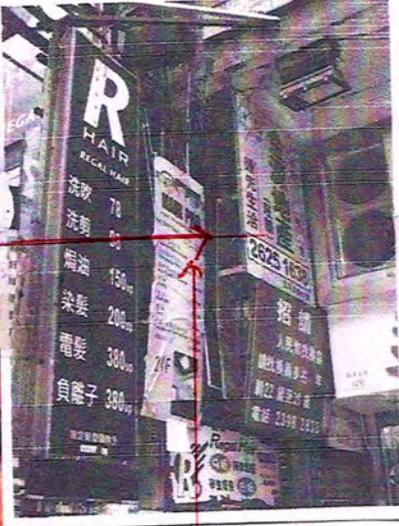
發展局擬一刀切自願申報非法僱建招牌檢批成合法化，為期五年目的逃避本屆職責，是新界僱建僱建物申報延期清拆的翻版，舊彈未拆，新彈又來，怕拆彈，卸責強將蕩手山薯交下手。罔顧人命安全，是嚴重失職的行為，不可饒恕，原因新界是私人住屋，非法僱建招牌在繁盛公眾街道，兩者性質不同，招牌危險比私屋危險高萬倍，兩者不能混淆一並處理，請看步行街瀑布人流，通街掛滿密密麻麻，搖搖欲墜的非法僱建招牌炸彈，市民走路驚心動魄，市民最擔心招牌一旦塌下，傷亡數十，由誰人承擔賠償天文數字責任呢？市民屢投訴，政府以非法僱建招牌無即時危險為理由，拒絕執法，間接鼓勵違法者可放膽違法，今天不執法，擾民惡果，全是政府一手做成，政府責無旁貸無理又不執法。



防患未然，我們建議政府採用屋宇署招牌指引，牌主要承擔責任的義務，保障市民走路生命安全，保證招牌不妨礙鄰居，維護政府執法威信，鼓勵市民守法，這是十全十美方案，一次解決百年擾民招牌的問題，敬希議員們鼎力支持，為民造福。市民不欲見到海難事件損失30條人命才關注!!!

重瀾政府

(實例) 樓上舖自私, 強將一串非法僭建殘爛危險招牌遷移在樓梯口懸掛, 橫跨步行街, 危害市民生命安全, 市民屢投訴, 政府以僭建招牌無即時危險為由, 拒絕執法, 視人命如草芥, 是個不負責的政府。市民建議, 樓上舖招牌規限在樓上舖範圍內懸掛, 牌主自負責任, 是徹底解決僭建招牌最佳辦法



看這一串老化無主招牌枝架搖搖欲墜竟然說無即時危險, 罔顧市民生命安全

屋宇署廣告招牌指引, 規限招牌相距地面空間最少有 3.5m, 政府無理姑息違例不執法



屋宇署招牌指引相距地面空間 3.5m

違法招牌只得 2.06m



屋宇署招牌指引相距地面空間 3.5m

違法招牌只得 2.06m

樓上舖僭建招牌相距地面空間高度只得 2.06m 嚴重違反招牌指引, 危害路人生命無理不執法。



---

## 目錄

	頁
1. 引言	2
2. 一般指引	2
3. 屋宇署的指引	2-4
3.1 建築物條例與公眾衛生及市政條例的適用範圍	
3.2 認可人士及註冊承建商的聘任	
3.3 伸建物的相距空間及位置	
3.4 物料及結構安全	
3.5 其他要點	
4. 機電工程署的指引	4-5
5. 民航處的指引	5
6. 郊野公園管理局的指引	5-6
7. 關於香煙廣告的指引	6
8. 關於醫葯廣告的指引	6
9. 運輸署的指引	6-7
10. 海事處處長的指引	7

## 1. 引言

- 1.1 本文就安裝及維修廣告招牌提供一般指引。文中所載的指引和所提及的法例並非鉅細無遺。  
如有疑問，應徵詢合資格專業人士的意見。

## 2. 一般指引

- 2.1 任何人如打算安裝招牌，應徵求樓宇業主及/或業主法團同意，並先取得有關電力供應商的批准，還要核實有關招牌並無違反批地契約的條款。
- 2.2 招牌物主應安排定期視察所安裝的招牌，並進行適當維修，以策萬全。
- 2.3 安裝的招牌如有造成損毀或傷亡，其物主可能須承擔賠償責任。
- 2.4 招牌不得載有淫褻或不雅的內容。

## 3. 屋宇署的指引

- 3.1 建築物條例(第 123 章)與公眾衛生及市政條例(第 132 章)的適用範圍。
- 3.1.1 凡永久依附、固定裝設、附連或牢固於建築物之上的招牌，一般都列入「建築物」或「建築工程」的定義範圍，須受建築物條例管制。
- 3.1.2 凡對樓宇結構可能構成危險的招牌，當局可根據建築物條例第 26 (4) 條將之拆除。專為展示廣告而搭建的搭建物如有危險或可能變得危險，當局可根據公眾衛生及市政條例第 105 條將之拆除。
- 3.1.3 除了屬於建築事務監督豁免的工程外，任何建築物或其他搭建物均不得在街道任何部份、其路面或上空搭建。

- 3.2 認可人士及註冊承建商的聘任
- 3.2.1 凡安裝在建築物條例中界定為建築物或建築工程的廣告招牌，必須取得建築事務監督的批准及同意。
- 3.2.2 須聘任認可人士，負責統籌工程。
- 3.2.3 須聘任註冊承建商，負責安裝廣告招牌。
- 3.3 伸建物的相距空間及位置
- 3.3.1 招牌不得
- 阻塞大廈或後巷所設的走火通道或樓梯，或縮減其闊度
  - 阻礙或減少樓宇所需的天然光線及通風或流通空氣
  - 伸越主建築界線 4.2 米以上或街道中間線
- 3.3.2 招牌須
- 最少有 3.5 米的相距空間，如伸出行人道，則應與路緣有最少 1 米的淨距離
  - 最少有 5.8 米的相距空間（如伸出街道）
  - 最少有 7 米的相距空間（如伸出電車軌道）
- 3.3.3 兩個毗鄰招牌的側向距離須最少有 2.4 米
- 3.3.4 分別安裝於街道兩旁的相對招牌，兩者之間的淨距離須最少有 3 米
- 3.4 物料及結構安全
- 3.4.1 招牌須
- 以耐用及抗火物料製造，並須防生鏽及防腐蝕
  - 符合結構安全，不會對公眾造成任何損傷，亦不應對其所裝置的樓宇構成任何不良影響

- 3.4.2 招牌結構應妥為固定，以免墜下或搖晃。在其所依附的建築物上，須最少有兩個支承點。
  - 3.4.3 任何招牌不得依附於另一招牌，或將其作為支承。
  - 3.4.4 招牌的鋼構件須最少髹上兩層漆油，或進行其他加工，以防銹蝕。
  - 3.4.5 須避免電解反應（例如：鋼螺絲不得直接嵌入鋁桿）
- 3.5 其他要點
- 3.5.1 招牌物主的詳細資料須在招牌上清楚展示。
  - 3.5.2 損毀或欠妥的招牌，必須加以修葺或翻新。
  - 3.5.3 招牌如再無用，便應拆除。

## 4. 機電工程署的指引

- 4.1 霓虹招牌或其他附有用電器具的招牌，均須符合電力條例(第 406 章)中的電力(線路)規例有關電力安全的規定，以及根據該規例釐定的作業守則所提供的技術指引。
- 4.2 霓虹招牌或其他附有用電器具的招牌，其電力裝置須由註冊電業承辦商/工人進行。
- 4.3 釋電照明電路的每一電掣，須以永久標籤作為識別。
- 4.4 安裝的霓虹管及用電器具，必須與易燃物料隔離，且不會受機械部分的影響而受損。
- 4.5 附屬設備，包括感應器、電容器、電阻器及變壓器等，須完全密封於堅固和已接地線的金屬容器內，或放置在有適量通風，以不燃燒或抗火物料構造的外殼內。
- 4.6 變壓器，釋電管及其他高壓電路組件，必須安裝在與外界隔絕的位置。

- 4.7 消防掣
  - 4.7.1 必須在當眼處安裝認可型號的消防掣，其位置離地面不逾 3 米。如進行戶外安裝，須盡量裝設在招牌的正下方，不然就在招牌對下之處張貼告示，指示消防掣的位置，而消防掣須附有標籤牌。至於室內安裝，消防掣須接近樓宇的主要入口。任何樓宇如安裝多於一個消防掣，每個掣均須附上清晰的標記，以資識別。
  - 4.7.2 消防掣的「開」「關」位置，須照慣例安裝。（即「關」向上按，「開」向下按。）
  - 4.7.3 該掣須固定在一塊約 300 毫米長、250 毫米闊的板上，板身髹上白漆及 50 毫米闊的紅邊。其上方須有「NEON SIGN-FIREMAN'S SWITCH」的黑色英文字樣，其下方則為「霓虹招牌一消防掣」的中文字樣。消防掣則置於板的中央。

## 5. 民航處的指引

- 5.1 任何招牌均不得超出香港機場（管制障礙）條例（第 301 章）所定的飛機航道高度限制。

## 6. 郊野及海岸公園管理局的指引

- 6.1 郊野公園及特別地區規例第 10(1)(a)條規定，在郊野公園展示任何招牌、通告、海報、橫額及廣告，均須取得郊野及海岸公園管理局的書面許可。
- 6.2 一般而言，長期性的商業廣告牌是不會獲准在郊野公園及特別地區展示的。
- 6.3 向當局申請批准在郊野公園或特別地區安裝及展示招牌時，須一併提交下列資料：
  - 6.3.1 展示招牌的目的，

- 6.3.2 展示招牌的草圖，並列明招牌的尺寸、設計及顏色，
- 6.3.3 擬議招牌的位置圖。
- 6.4 申請書除送交漁農處處長兼郊野及海岸公園管理局局長外，副本亦須送交所屬地區的地政處。

## 7. 關於香煙廣告的指引

- 7.1 吸煙（公眾衛生）條例（第 371 章）就香煙廣告訂立規定。
- 7.2 按照吸煙（公眾衛生）條例（第 371 章）的條文規定，每個香煙廣告須載有忠告字句。

## 8. 關於醫葯廣告的指引

- 8.1 不良醫葯廣告條例（第 231 章）就某些關乎醫葯的廣告施加限制。
- 8.2 任何人展示或安排展示的廣告，若可能導致有人使用葯物、手術儀器或治療方法，以醫治或防止人類感染該條例附表 1 所載的疾病或情況，或為附表 2 所載的任何目的而進行治療，均在該條例第 3 條禁止之列。
- 8.3 該條例第 4 條亦禁止任何人展示有關墮胎的廣告。

## 9. 運輸署的指引

- 9.1 廣告招牌不得安裝於快速公路及其他有高速限制的道路；亦不得安裝於需要司機全神貫注的位置，如交界處及橫過馬路處，或廣告招牌可能令視線加倍受阻的位置，如平面及垂直彎位。
- 9.2 廣告招牌的顏色及形狀不應易與交通標誌混淆。

- 9.3 廣告招牌不得妨礙交通設施，如中環至半山自動扶梯系統、交通標誌、交通燈及監察攝影機的操作和安全。
- 9.4 廣告招牌不得安裝於會使司機分散注意力的位置。若要安裝或設置該等招牌，而司機觸目能及，應諮詢運輸署的意見。
- 9.5 招牌不得遮擋交通標誌、交通燈、交通監察攝影機，也不得妨礙交通設施的操作及安全。

## 10. 海事處處長的指引

- 10.1 任何燈光或發光的招牌均不得
  - (a) 阻礙、限制或干擾，或可能阻礙、限制或干擾任何訊號站或導航設備的功能或用途；
  - (b) 令人誤為任何訊號站或導航設備發出的燈光或訊號；或
  - (c) 在任何方面干擾，或可能干擾在香港水域航行的船隻安全。
- 10.2 不遵行上文第 10.1 項規定的招牌，當局可予拆除或遮蔽。
- 10.3 向海的廣告招牌頂部不可使用忽明忽暗的閃燈。

# PROJECTION and CLEARANCE of SIGNS 廣告招牌的相距空間及位置

